

## Medehuuderschap

*Stel, u woont samen met de huurder van een woning van De Woningraat, maar deze huurder gaat weg of komt te overlijden. Mag u dan in de woning blijven wonen? Dat is niet vanzelfsprekend. Bent u medehuurder, dan staat u sterker. In dit informatieblad leggen we uit wanneer u medehuurder bent, of kan worden, en wat dan uw rechten zijn.*

### Wanneer bent u medehuurder?

Bent u de **echtgenoot** of de **geregistreerde partner** van de huurder, dan bent u medehuurder. Voorwaarde is wel dat u uw hoofdverblijf heeft in de huurwoning. Het maakt niet uit of de huurovereenkomst vóór of na het aangaan van het huwelijk of het geregistreerde partnerschap is gesloten. U heeft vanaf dat tijdstip dezelfde positie als de huurder. Heeft u samen met de huurder de huurovereenkomst ondertekend, dan bent u een **contractuele medehuurder**. U heeft dan de volledige rechten en plichten uit de huurovereenkomst. Samen met de huurder bent u hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de overeenkomst. U heeft dezelfde positie als de huurder.

### Medehuurder worden

Bent u geen echtgenoot, geregistreerd partner of contractuele medehuurder, dan kunt u onder voorwaarden medehuurder worden. U kunt samen met de huurder een verzoek indienen bij woningbouwvereniging Oudewater.

Om de rechtspositie van medehuurder te verkrijgen, moet u aan de volgende regels voldoen:

- U heeft tenminste gedurende twee jaar uw hoofdverblijf in de woning en u voert met de huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding.
- U heeft voldoende inkomen om aan de huurverplichtingen te voldoen, zoals de huurbetaling.

Het medehuuderschap vraagt u niet aan met als doel op korte termijn huurder te worden van de woning.

### **Duurzame gemeenschappelijke huishouding**

Als u een duurzame gemeenschappelijke huishouding voert met de huurder, dan woont u daadwerkelijk samen met de huurder in de woning en deelt u de kosten van de huishouding. U en de huurder hebben de wens om voor altijd samen te wonen.

Wanneer u medehuurder wordt, dan bent u vanaf dat moment naast de huurder hoofdelijk aansprakelijk voor de verplichtingen uit de huurovereenkomst. Bent u medehuurder geworden, maar heeft u niet langer uw hoofdverblijf in de huurwoning, dan verliest u automatisch de status van medehuurder.

### Inwonende kinderen

Een kind kan in principe niet de status van medehuurder verkrijgen, omdat een ouder/kindrelatie niet wordt gezien als een duurzame gemeenschappelijke huishouding. Normaal gesproken blijft een kind namelijk niet voor altijd bij zijn ouders wonen, maar gaat hij op een bepaald moment het huis uit.

Een kind kan wel medehuuderschap aanvragen als hij aan één van de volgende voorwaarden kan voldoen:

- Het kind is minimaal 35 jaar oud en heeft zijn hele leven aaneengesloten in de woning van zijn vader of moeder gewoond. Het kind heeft de intentie om voor altijd bij zijn vader of moeder te blijven wonen.
- Het kind verzorgt de vader of moeder. Dit moet hij wel kunnen aantonen door het overleggen van een verklaring van de huisarts of specialist. Als het kind nog zelfstandig woont op het moment dat hij het medehuuderschap aanvraagt, dan moet hij de eigen woning opzeggen.

### Als de huurovereenkomst met de huurder eindigt

Bent u een **contractuele medehuurder**, **echtgenoot** of **geregistreerd partner** en de huurovereenkomst met de huurder eindigt, dan zet u de huurovereenkomst voort. Dat wil zeggen

dat u in de woning kunt blijven wonen. Bent u **op verzoek medehuurder** geworden, dan is het niet vanzelfsprekend dat u in de woning kunt blijven. Voor u geldt nog een extra vereiste als het om een woning gaat waarvoor een woonvergunning nodig is. U kunt de huurovereenkomst alleen voortzetten als de gemeente een woonvergunning op uw naam verstrekt. Deze vergunning vraagt u via woningbouwvereniging Oudewater aan bij Gemeente Oudewater. Het is denkbaar dat de huurder en de medehuurder **onenigheid** krijgen over de vraag wie de huurovereenkomst mag voortzetten. Dit komt bijvoorbeeld voor in het geval van een scheiding. Als u er samen niet uitkomt, dan moet één van beiden een verzoek indienen bij de kantonrechter. Die bepaalt dan wie in de woning mag blijven.

#### **Als de huurder overlijdt**

Bent u een **echtgenoot, geregistreerd partner of contractuele medehuurder**, dan zet u de huurovereenkomst voort na het overlijden van de huurder. Bent u **op verzoek medehuurder** geworden, dan is een voortzetting van de huurovereenkomst niet vanzelfsprekend. U moet bij woningbouwvereniging Oudewater melden dat u de huurovereenkomst wilt voortzetten.

Woningbouwvereniging Oudewater vraagt vervolgens bij de gemeente of er een nieuwe woonvergunning nodig is. Had u **wel een duurzame gemeenschappelijke huishouding** met de overleden huurder, maar was u **geen medehuurder**, dan kunt u nog zes maanden in de woning blijven wonen na het overlijden van de huurder. Wanneer u definitief in de woning wilt blijven wonen, dan zult u zelf een verzoek om de huurovereenkomst voort te mogen zetten, moeten indienen

bij de kantonrechter. Voordat u deze procedure opstart moet u, via woningbouwvereniging Oudewater, bij Gemeente Oudewater een woonvergunning aanvragen.

De kantonrechter wijst uw verzoek in de volgende gevallen af:

**a** Als u niet aannemelijk kunt maken dat u uw hoofdverblijf heeft (gehad) in de woning van de overleden huurder en met de overleden huurder een duurzame gemeenschappelijke huishouding heeft gevoerd;

**b** Als u niet voldoende inkomsten heeft om de huurverplichtingen na te komen, zoals het betalen van de huur;

**c** Als u geen woonvergunning kunt overleggen (indien nodig).

**Was u geen medehuurder** en voerde u ook **geen duurzame gemeenschappelijke huishouding** met de overleden huurder, dan heeft u geen recht om in de woning te blijven, ook niet gedurende zes maanden.

#### **Aanvragen medehuurderschap**

U kunt het medehuurderschap aanvragen door het aangehechte formulier in te vullen, samen met de huurder. Als woningbouwvereniging Oudewater het verzoek afwijst, dan kunt u, met de huurder, aan de kantonrechter vragen of u de status van medehuurder kunt krijgen. Houd u er wel rekening mee dat woningbouwvereniging Oudewater en de kantonrechter dezelfde criteria hanteren bij het beoordelen van een aanvraag voor medehuurderschap.

#### **Vragen?**

Heeft u nog vragen over dit onderwerp, kijk dan op [www.dewoningraat.nl](http://www.dewoningraat.nl) of bel met de Klantenservice. Wij zijn bereikbaar van op maandag tot en met donderdag van 8.30 uur - 16.30 uur en op vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur op telefoonnummer 085-2101910.

*Aan deze folder kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verwijzen u naar het Burgerlijk Wetboek, met name de artikelen 266, 267 en 268 van boek 7.*